

GEMEINDE: **NEUKIRCHEN**

LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS

LAND: SACHSEN

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

### **„NEUE GRUNDSCHULE NEUKIRCHEN“**

DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN BEABSICHTIGT DEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DEN TEILEN:

**A PLANDARSTELLUNG**

**B FESTSETZUNGEN**

ALS SATZUNG ZU ERLASSEN.

UND

**BEGRÜNDUNG MIT ANLAGE I**

(NICHT BESTANDTEIL DER SATZUNG)

ZU BILLIGEN.

PLANTRÄGER: GEMEINDEVERWALTUNG NEUKIRCHEN  
HAUPTSTRAÙE 77  
09221 NEUKIRCHEN / ERZGEBIRGE  
TELEFON: 0371/ 271020  
FAX: 0371/ 217093  
E-MAIL: [BAUAMT@NEUKIRCHEN-ERZGEBIRGE.DE](mailto:BAUAMT@NEUKIRCHEN-ERZGEBIRGE.DE)

PLANVERFASSER: BAUER TIEFBAUPLANUNG GMBH  
INDUSTRIESTRAÙE 1  
08280 AUE  
TELEFON: 03771/ 340200  
FAX: 03771/ 3402040  
E-MAIL: [NADINE.FLEISCHER@BAUER-PLANUNG.COM](mailto:NADINE.FLEISCHER@BAUER-PLANUNG.COM)

AUE, 18.02.2019

**INHALTSVERZEICHNIS**

1	<u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u>	<u>5</u>
2	<u>PLANVERFAHREN</u>	<u>7</u>
2.1	Untersuchung zu Standortalternativen	7
2.2	Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes	7
3	<u>PLANGEBIET</u>	<u>9</u>
3.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches	9
3.2	Nutzung / Bestand des Gebietes	9
3.3	Räumliche Einordnung	9
4	<u>PLANUNGSGRUNDLAGEN</u>	<u>10</u>
4.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	10
4.2	Planungsrechtliche Grundlagen	11
4.3	Kartengrundlage	16
4.4	Natürliche Grundlagen	16
4.5	Technische Grundlagen	20
4.5.1	Verkehrliche Situation	20
4.5.2	Ver- und Entsorgung	21
5	<u>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</u>	<u>23</u>
5.1	Art der baulichen Nutzung	23
5.2	Maß der baulichen Nutzung	23
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksgrenze	23
5.4	Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	23
5.5	Verkehrsflächen	24
5.6	Grünflächen / Grünordnung	24
5.7	Flächen unter denen der Bergbau umgeht o. die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	25
5.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	26
6	<u>FLÄCHENBILANZ</u>	<u>27</u>
6.1	Eingriffsrelevante Inhalte des Bebauungsplanes	27
6.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	27
7	<u>UMWELTBERICHT</u>	<u>29</u>
7.1	Einleitung	29
7.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	29
7.1.2	Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	30
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
7.2.1	Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft	34
7.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	40
7.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	46
7.2.4	Alternativenprüfung	48
7.2.5	Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	49
7.3	Zusätzliche Angaben	49
7.3.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	49
7.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	50
7.3.3	Zusammenfassung	50
7.3.4	Referenzliste der Quellen	50

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000	17
Abbildung 2:	Auszug aus Hohlraumkarte	18
Abbildung 3:	Auszug aus Hohlraumkarte	35
Abbildung 4:	Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000	37
Abbildung 5:	Überlagerung Lärmkartierung 2017 und Geltungsbereich B-Plan	39

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge	12
Tabelle 2:	relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz	13
Tabelle 3:	Darstellung Flächenbedarf	27
Tabelle 4:	Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope	28
Tabelle 5:	Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	41

**ZEICHNUNGSVERZEICHNIS**

Bezeichnung	Maßstab
Bebauungsplan „Neue Grundschule Neukirchen“	1: 1.000

**ANLAGENVERZEICHNIS**

Anlage I:	2018-02-09_Untersuchung Standortalternativen mit Rücklauf_2018-02-09_STN PV und Rücklauf_2018-02-13_STN LDS
-----------	--

**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
ca.	zirka
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches
FFH	Fauna-Flora-Habitat
GFZ	Geschoßflächenzahl
ggf.	gegebenenfalls
Km	Kilometer
i.d.F.	in der Fassung
i.V.m.	in Verbindung mit
Kap.	Kapitel
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
m	Meter
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
mm/a	Millimeter pro Jahr
max.	maximal
Nr.	Nummer
RD	zweidimensionales geodätisches Bezugssystem, Rauenberg Datum 1983
S.	Seite
SächsABl.	Sächsisches Amtsblatt
SächsDSchG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsGVBl.	Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
SächsHohlrVO	Sächsische Hohlraumverordnung
SPA	Vogelschutzgebiet
STU	Stammumfang
v	verpflanzt
ZTV E StB	Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau
ZTV La StB	Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Grundschule Neukirchen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Grundschule mit Hort und Turnhalle geschaffen werden.

In der Gemeinde Neukirchen mit dem Ortsteil Adorf wurde eine Bestandserhebung zum 30.06.2016 durchgeführt. Insgesamt gibt es 9 Kindertageseinrichtungen / Kindertagespflegestellen. Die Auswertung der Daten ergab, dass die Krippen zu ~80%, die Kindergärten (Kita) zu ~101% und der Hort zu ~94% ausgelastet sind.

Darauf aufbauend wurde eine Fortschreibung des Bedarfsplans für die Jahre 2017/2018 bis 2019/2020 durchgeführt und ein prognostizierter Versorgungsgrad in Prozent ermittelt. Die Ergebnisse verdeutlichen, dass die Krippen zukünftig zu 56-59%, die Kindergärten zu 76-82% und der Hort zu 87-93% ausgelastet sein werden.

Die aktuellen Hochrechnungen für das Jahr 2017 der Schul- und Kindertagesstättenverwaltung der Gemeinde Neukirchen hat ergeben, dass die Auslastung zum 30.06.2017 in der Krippe bei 75 % (durch die Eröffnung der Wiesenzwerge), in der Kita bei 106 % und im Hort bei 91 % liegt. Zum Stichtag 30.06.2018 ist sogar zu erwarten, dass Kita und Krippe bei einer Auslastung >100 % liegen.

Es steht somit ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot zur Verfügung, aufgrund der steigenden Schulanfängerzahlen sind aber zeitnah zusätzliche Hortplätze vorzuhalten.

Weiterhin kann auf die Daten der Sächsischen Bildungsagentur zur Schulnetzplanung mit einem redaktionellen Stand vom 01.02.2017 mit Blick Richtung Jahr 2030 zurückgegriffen werden. Die Zahlen verdeutlichen, dass eine 2-zügige Grundschule auch zukünftig unerlässlich sein wird (Schulentwicklungskoeffizient von 0,85 bis 1,27).

Hierzu ergänzend liegen aktuelle Schülerzahlen (Stand 16.11.2018) für die Grundschule vor:

2019: 193 Schüler ges. - davon 51 1.Klasse	2022: 242 Schüler ges. - davon 65 1.Klasse
2020: 226 Schüler ges. - davon 76 1.Klasse	2023: 261 Schüler ges. - davon 70 1.Klasse
2021: 225 Schüler ges. - davon 58 1.Klasse	2024: 245 Schüler ges. - davon 60 1.Klasse

*Mit dem Neubau einer Grundschule mit allen erforderlichen Einrichtungen (Pausenhof, Sportplatz, Sporthalle und Hortbereich) kann die Gemeinde Neukirchen die neuen schulischen und pädagogischen Anforderungen an eine moderne Grundschule bewusst umsetzen. Außerdem erhöht die Gemeinde die Attraktivität Ihres Grundschulstandortes.*

*In der Grundschule Neukirchen werden seit Jahren ca. 200 Schülern in 2 stabilen Klassen je Klassenstufe unterrichtet. Die Prognose für die Entwicklung der Schülerzahlen im Schul-*

*report 2018 des Landesamtes für Schule und Bildung zeigt mittel- und langfristig eine stabile Zweizügigkeit der Grundschule Neukirchen auf.*<sup>1</sup>

Der grundlegende sanierungsbedürftige bauliche Zustand der bestehenden 120 Jahre alten Grundschule, die begrenzten räumlichen Kapazitäten, die fehlenden Fachkabinette, die Doppelnutzung von Räumen (Unterrichtsraum / Hort) sowie die Einschränkungen aufgrund der geringen Grundstücksfläche (Anbau / Neubau ausreichend großer Turnhalle) bedingen einer Freistellung der vorhandenen Grundschule in ihrer jetzigen Nutzung.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer neuen Grundschule mit Hort und Turnhalle um damit die zukünftige demographische Entwicklung von pädagogischer Seite in der Gemeinde Neukirchen gewährleisten zu können.

---

<sup>1</sup> Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis – Fachbereich Schulen und Sport vom 16.08.2018  
(Zeichen: 614.521-18(245)-333(Wa))

## **2 PLANVERFAHREN**

### **2.1 UNTERSUCHUNG ZU STANDORTALTERNATIVEN**

Das mit Aufstellungsbeschluss (Beschlussnummer 72) vom 26.04.2017 begonnene Verfahren zum Bebauungsplan „Neue Grundschule Neukirchen“ auf dem Flurstück 523/1 Gemarkung Neukirchen an der Neukirchner Straße wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 13.12.2017 (Beschlussnummer 159) aufgehoben, da das Gesamtvorhaben mit den Zielen der Raumordnung und der Regionalplanung nicht zu vereinbaren war.

Es fanden 2 Termine bei der Landesdirektion Sachsen in Chemnitz zusammen mit dem Planungsverband Region Chemnitz statt, um mögliche Standortalternativen im Vorfeld zu erläutern und mittels Pro und Contra gegeneinander abzuwägen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Alternative 2.2 (A), ein Bereich östlich der Forststraße - anteilig Flurstück 670/2 und 663/3 der Gemarkung Neukirchen - die Vorzugsvariante darstellt, welche als Grundlage für den Geltungsbereich des aktuellen Verfahrens (siehe Punkt 2.2 Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes) herangezogen wurde.

Die Untersuchung zu den Standortalternativen wird der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Aufgrund der zu erfüllenden Grundparameter zum Vorhaben (Größe der Grundschule mit Hort und Turnhalle inklusive der erforderlichen Außenanlagen; Verkehrsanbindung) und der Thematik der Flächenverfügbarkeit, unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) stellt die ermittelte Vorzugsvariante die Standortalternative mit dem höchsten Potenzial dar.

Wie auch aus dem Integriertes Stadtentwicklungskonzept (siehe 4.2 Planungsrechtliche Grundlagen) abzuleiten ist, soll durch die Weiterentwicklung in diesem Bereich zukünftig der Siedlungszusammenhang hergestellt werden, was wiederum zu keiner weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen (u.a. auch Landwirtschaftsflächen) führen wird.

### **2.2 BAULEITVERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Das Verfahren wird nach BauGB im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.02.2018 (Beschluss-Nr. 21) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 14.03.2018 bekannt gemacht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Neukirchen wird die Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018 frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen informiert, was durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 11.07.2018 bekannt gemacht wurde. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht eingearbeitet. Der Entwurf wurde durch den Gemeinderat am 28.11.2018 (Beschlussnummer 113) gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschlussnummer 114).

Anschließend erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom 11.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2019 bis einschließlich 15.02.2019 wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) am 12.12.2018 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich ins Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Gemeinderat wird gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abwägen.

Ist keine erneute Auslegung erforderlich, wird der Gemeinderat die Satzung über den Bebauungsplan beschließen.

Für die Gemeinde Neukirchen liegt ein Flächennutzungsplanentwurf vor. Einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan gibt es für die Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf/Erzgebirge noch nicht. Die Satzung des Bebauungsplanes ist somit durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

### **3 PLANGEBIET**

#### **3.1 ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet Teilbereiche der Flurstücke 670/2, 663/3, 660/1, 666/3, 659/3, 1002/1 und 1002/2 der Gemarkung Neukirchen. Er umfasst eine Fläche von 25.577 m<sup>2</sup>.

Die Zufahrt erfolgt über die Stollberger Straße (neuer Kreisverkehr) und weiter über die Forststraße.

Die Fläche stellt sich gegenwärtig als eine große zusammenhängende Ackerfläche ohne Gehölzbestand dar. Angrenzend an die Fläche befinden sich Ackerflächen, Wohn- und Gewerbeflächen sowie Straßenflächen.

#### **3.2 NUTZUNG / BESTAND DES GEBIETES**

Das Gebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Die Fläche fällt von Südwesten nach Nordosten ab.

*Der geplante Bebauungsplan soll auf derzeit intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen (Ackerland) ausgewiesen werden. Die Planung verursacht Eingriffe in die Betriebs- und Wirtschaftsstruktur der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. In der Region sind 16 Landwirtschaftsbetriebe ansässig. Die agrarstrukturelle Betroffenheit durch das Vorhaben ist durch den dauerhaften Flächenentzug, durch die dauerhafte Zerschneidung von Bewirtschaftungseinheiten, die eventuelle dauerhafte oder vorübergehende Störung der Zuwegung und die mögliche dauerhafte Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes gegeben. Die Flurstücke Nr. 670/2, 660/1 und 663/3 der Gemarkung Neukirchen sind bis zum 31.12.2030 verpachtet.<sup>2</sup>*

Die Eigentümer der Grundstücke werden die Pächter darüber informieren, dass ein berechtigtes Interesse besteht, den Landpachtvertrag für dieses Flurstück aufzulösen. Die vorzeitige Vertragsbeendigung ist mit der Aufgabe von Nutzungsrechten durch den Pächter verbunden und der Verlust an Restpachtzeit durch die Zahlung einer Pachtaufhebungsentschädigung auszugleichen. Die Ermittlung der Höhe der Entschädigung ist durch einen Landwirtschaftlichen Sachverständigen zu bestimmen.

#### **3.3 RÄUMLICHE EINORDNUNG**

Das Plangebiet befindet sich im Land Sachsen, im Erzgebirgskreis. Es zählt zur Gemeinde und Gemarkung Neukirchen.

---

<sup>2</sup> Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis – Fachbereich Landwirtschaft vom 16.08.2018 (Zeichen: 614.521-18(245)-333(Wa))

## 4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 4.1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Art.2 Abs.15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62)
- **Landesplanungsgesetz (SächsLPIG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706)
- **Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S.582)
- **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge** i.d.F. der Bekanntm. vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschl. 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005)
- **Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz** - Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S.782) geändert worden ist
- **Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S.287) geändert worden ist
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

## **4.2 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN**

### **Flächennutzungsplan (F-Plan)**

Für die Gemeinde Neukirchen liegt ein Flächennutzungsplanentwurf vor. Einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan gibt es für die Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf/ Erzgebirge noch nicht. Die Satzung des Bebauungsplanes ist somit durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

Wie auch aus dem Integriertes Stadtentwicklungskonzept (siehe 4.2 Planungsrechtliche Grundlagen) hervorgeht befindet sich die Aufstellung eines neuen F-Planes in der Planung.

### **Bebauungsplan „An der Forststraße“ – B-Plan Nr.2**

Der Bebauungsplan wurde am 14.02.1994 durch das Regierungspräsidium Chemnitz genehmigt und ist seit dem 16.03.1995 rechtskräftig. Die nunmehr rechtskräftige Satzung der 5. Änderung wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis am 27.06.2017 genehmigt und ist seit dem 12.07.2017 rechtskräftig.

Im Bereich der Forststraße überschneiden sich die Geltungsbereiche geringfügig. Die zeichnerische Festsetzung der Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan „An der Forststraße“ endet mit der Angabe der *Anbindung an die alte Forststraße*. Die Neuplanung der Forststraße durch das Ingenieurbüro INFRA stellt in diesem Fall die beschriebene Anbindung dar. Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg) in der Satzung zum Bebauungsplan „Neue Grundschule“ wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße mit Stand vom 30.10.2018 (überarbeitet mit Index a Stand 11.01.2019 - Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Die Planung zur Forststraße befindet sich gegenwärtig noch in der Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die Erschließung wird entsprechend der finalen Erschließungsplanung umgesetzt.

### **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-West“**

Die nunmehr rechtskräftige Satzung der 8. Änderung wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis am 29.05.2018 genehmigt und ist seit dem 11.07.2018 rechtskräftig.

Es finden keine Überschneidungen statt, die Geltungsbereiche stoßen im Bereich der Stollberger Straße direkt aneinander.

### **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge**

Für die Gemeinde Neukirchen gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließlich der 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Für die Gemeinde Neukirchen lassen sich nachfolgende Darstellungen herauslesen:

**Tabelle 1: relevante Kartenauswertung aus dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge**

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
<b>Karte 1</b> - Raumstruktur	<u>Raumkategorien:</u> Verdichtungsraum <u>Achsen:</u> angrenzend Regionale Achsen außerhalb der überregion. Verbindungsachsen des LEP (Ziel 2.6.2) im Zuge des schienengebundenen Nahverkehrs
<b>Karte 2</b> - Raumnutzung	nördlich: Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotop-schutz) (Plankapitel 3.1) südlich: Bundesstraße (Bestand Stollberger Straße B169) westlich: Regionaler Grünzug (Plankapitel 3.5) Trassenkorridor nebeneinanderverlaufender Gasleitungen – überregional bedeutsam (Bestand)
<b>Karte 3</b> - Tourismus und Erholung	Keine Angaben
<b>Karte 4</b> - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	Keine Angaben
<b>Karte 5.1</b> - Landschaftsbereiche mit bes. Nutzungsanford. - Naturhaushalt	Keine Angaben
<b>Karte 5.2</b> - Landschaftsbereiche mit bes. Nutzungsanford. – Kulturlandsch.	Keine Angaben
<b>Karte 6</b> - Grenznahe Gebiete	Keine Angaben
<b>Karte 7</b> - Siedlungsstruktur	<u>Versorgungskerne und Siedlungskerne</u> Neukirchen - in nichtzentralörtlichen Gemeinden (Z 2.6.3) Chemnitz - Oberzentrum
<b>Karte 8</b> - Regional bedeutsame Anlagen der landwirtsch. Tierhaltung	1 Anlage mit Geflügelhaltung (ab 1.000 Großvieheinheiten) in Umgebung
<b>Karte 9</b> - Forstliche Erntebestände, Versuchs-flächen, Naturwaldzellen, Generhaltungsobjekte	Keine Angaben
<b>Karte 10</b> - Gebiete mit Unterirdischen Hohlräumen	punktuell Hohlraumgebiete – entsprechend §2 SächsHohlrVO
<b>Karte 11</b> - Erneuerbare Energien	<u>Bereich Gewässer Würschnitz je einmal:</u> Wasserkraft: < 500 kW Bestand; Biogas (Plankapitel 10.2) Bestand
<b>Karte 12</b> - Mittelbereiche	Chemnitz
<b>Karte 13</b> - Grundzentrale Verflechtungsbereiche	Grundzentraler Verflechtungsbereich der Mittelzentren und des Oberzentrums
<b>Karte 14</b> - Regionale Gebiete für Kompensationsmaßnahmen	Neukirchen: Wirtschaftsregion Chemnitz – Zwickau -> Nr.078 Würschnitzaue und Regionales ökologisches Verbundsystem
<b>Karte 15</b> - Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung	Keine Angaben
<b>Karte 16</b> - Großflächig unzer-schnittene störungsarme Räume	Keine Angaben
<b>Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung (Anlage 3)</b>	
<b>Karte A</b> - Naturräumliche Gliederung	Erzgebirgsvorland (Erzgebirgisches Becken) mit Höhenstufen 300 bis unter 400m
<b>Karte B</b> - Europäisches ökologisches Netz "NATURA 2000" und Gebiete mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung für den Naturschutz	Keine Angaben
<b>Karte C</b> - Regionale Verbundkulisse	Keine Angaben
<b>Karte D</b> - Landschaftsbildeinheiten	<u>Haupteinheiten des Landschaftsbildes:</u> - Wald-Feld-Wechsel Landschaft, Offenlandschaft / strukturreich
<b>Karte E</b> - Regionale Schutzgebietenkonzeption	Keine Angaben
<b>Umweltbericht</b>	
Umweltbericht	Keine Angaben

Es sind keine regionalplanerischen Ausweisungen in der Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge unmittelbar betroffen.

Das Vorhaben ist mit den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) des Regionalplanes (RP) Chemnitz-Erzgebirge vereinbar.

## Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz

Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPlIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015

Tabelle 2: relevante Kartenauswertung aus dem Entwurf Regionalplan Region Chemnitz

Bezeichnung Karte	Erläuterung zur Darstellung im Plan
<b>Regionalplan</b>	
<b>Karte 1.1</b> - Raumnutzung	<u>Siedlungsstruktur</u> westlich: Regionalen Grünzug (Kap. 1.6, Z 1.6.1, Z 1.6.2) <u>Freiraumstruktur</u> nördlich: Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Kap. 2.1.3, Z 2.1.3.1)
<b>Karte 2</b> - Siedlungswesen	keine Angaben
<b>Karte 3</b> - Raumstruktur	<u>Raumkategorien:</u> Verdichtungsraum <u>nördlich Oberzentrum:</u> Chemnitz <u>Achsen:</u> regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen (Z 1.5.1)
<b>Karte 4</b> - Tourismus und Erholung	<u>Destinationen Sachsen:</u> Erzgebirge
<b>Karte 5</b> - Räume mit besonderem Handlungsbedarf	keine Angaben
<b>Karte 6</b> - Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen	punktuell Hohlraumgebiete – entsprechend §2 SächsHohlrVO (Kapitel 1.9.3)
<b>Karte 7</b> - Landschaftsglied.	Erzgebirgsbecken mit Stadtlandschaften Chemnitz und Zwickau
<b>Karte 8</b> - Kulturlandschaftsschutz	keine Angaben
<b>Karte 9</b> - Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen	<u>Böden:</u> Gebiet mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens (Z 2.1.5.3, Z 2.1.5.4)
<b>Karte 10</b> - Besondere Bodenfunktionen	<u>Böden besonderer Funktionalität (Kapitel 2.1.5)</u> - Böden mit besonderer Infiltrationsfähigkeit und Speicherfunktion - Böden mit besonderer Filter- und Pufferfunktion
<b>Karte 11</b> - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft	<u>Grundwasser und oberirdisches Gewässer (Kap. 2.2.1):</u> Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung (Z 2.2.1.1)
<b>Karte 12</b> - Gebiete mit bes. avifaunistischer Bedeutung	keine Angaben
<b>Karte 13</b> - Gebiete mit bes. Bedeutung Fledermäuse	Bereich Forststraße: relevante Multifunktionsräume Fläche Grundschule: relevante Räume
<b>Fachplanerische Inhalte der Landschaftsrahmenplanung (Anhang A1)</b>	
<b>Karte A</b> - Kernflächen des großräumig übergreif. Biotopverbunds	keine Angaben
<b>Karte B</b> - Unzerschnittene verkehrsarme Räume	keine Angaben
<b>Karte C</b> - Großflächig naturnahe Waldkomplexe	keine Angaben
<b>Karte D</b> - Landschaftsbildeinheiten	Wald-Feld-Wechsel Landschaft, strukturreiches Offenland
<b>Karte E</b> - Regionale Schutzgebietskonzeption	keine Angaben

Bezüglich dem Erhalt der Baumreihe an der bestehenden Forststraße und den damit in Verbindung stehenden Multifunktionsraum für Fledermäuse und dem Grundsatz G 2.1.3.9 im Regionalplan wird im Bebauungsplan keine Aussage getroffen, da die Verkehrsflächen (Forststraße mit Fußweg) nur nachrichtlich, wie auch in der Begründung zum Entwurf erläutert, aufgenommen ist. Die Planung zur Forststraße und damit in direktem Bezug stehende Artenschutzrechtliche Abschätzung / Beurteilung der Gesamtsituation in diesem Bereich ist Bestandteil der Erschließungsplanung.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte u. bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind einzuhalten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist einzuschätzen, dass auch derartige vorhandene Strukturen, z.B. Feldgehölze, Feldraine, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Lebensraum (Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat, Aufenthaltsraum, Tages- und Nachtquartier) für verschiedene geschützte Tierarten, sein können.

Um Verbotstatbestände auszuschließen ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme (Baufeldfreimachung u. Erschließungsarbeiten) diese Fläche einschließlich vorhandener Strukturen, unter Einbeziehung von ortsansässigen Fachleuten, auf derartige Vorkommen zu untersuchen. <sup>3</sup>

Das Vorhaben ist somit mit den Zielen (Z) und den Grundzügen (G) des Entwurfes des Regionalplanes (RP) Region Chemnitz grundlegend vereinbar.

### Landesentwicklungsplan

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

Das Vorhaben weist keine Beeinträchtigungen bezüglich der Vorgaben im Landesentwicklungsplan auf.

### Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK <sup>4</sup>

Die Gemeinde Neukirchen hat ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) mit Stand vom Oktober 2018 aufgestellt. Unter einigen Kapiteln wird Bezug auf die Neue Grundschule und damit in Verbindung stehenden Fachkonzepten genommen:

- Kapitel Fachkonzepte – Städtebau und Denkmalpflege – Fachliche u. fachübergreifende Ziele und Maßnahmen (5.1.7): *gezielte Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge -> **Aufstellung, Planung und Umsetzung Bebauungsplan „Neue Grundschule“ Neukirchen***
- Kapitel Fachkonzepte – Wohnen – Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen (5.2.1): *Stabilisierung und weitere Qualifizierung der Gemeinde Neukirchen als attraktiver Wohnstandort durch bedarfs- und nachfragegerechte Gemeindeentwickl. z.B. durch den Neubau der Grundschule, Neubau einer Kindertagesstätte, Neubau einer Seniorenwohnanlage -> Steigerung der Wohn- und Lebensqualität für alle Generationen benannt.*

<sup>3</sup> Stellungnahme LRA ERZ Referat Naturschutz vom 21.01.2019 (Zeichen: 614.521-18(397)-333(Wa))

<sup>4</sup> INSEK – Stand Oktober 2018 - Auszüge

(veröffentlicht unter: <https://www.neukirchen-erzgebirge.de/rathaus/buergerservice/satzungen>)

- Kapitel Fachkonzepte – Verkehr und Technische Infrastruktur – Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen (5.4.5): *Verbesserung der (innerörtlichen) Verkehrssituation zur Gewährleistung der bedarfsgerechten Erreichbarkeit von Einrichtungen durch **Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Wohngebiets Forststraße** und des Gewerbegebietes „Süd-West“ durch Ausbau der Forststraße und Einrichtung eines Kreisverkehrs sowie Weiterentwicklung und Qualifizierung des ÖSPV-Angebotes durch **Anbindung Neue Grundschule an den ÖSPV** -> ggf. Schaffung einer zusätzlichen Haltestelle entlang der Stollberger Straße*
- Kapitel Fachkonzepte – Bildung und Erziehung – Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen (5.7.1): *Verbesserung der Bedingungen in der Grundschulbildung durch Gewährleistung der schulischen Bildung im Grundschulbereich und Bereitstellung eines qualitativen Bildungsangebotes mit den entsprechenden räumlichen Kapazitäten durch den Neubau einer Grundschule, ggf. Einbindung der Vorschule am neuen Standort und die Bereitstellung einer Turnhalle für die Abwicklung des Schulsportes, ggf. auch für Vereinssport sowie dem Erhalt der Qualität der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen durch Einbindung einer neuen Horteinrichtung beim Neubau der Grundschule zur Gewährleistung der außerschulischen Betreuung eingegangen.*
- Kapitel Fachkonzepte – Handlungsbedarf – Städtebau und Denkmalpflege, bauliche Entwicklung (5.10): *Für eine gezielte Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge ist ein **Flächennutzungsplan** für das Gemeindegebiet **aufzustellen**. Bei der Bauleitplanung der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge ist für den **Bebauungsplan „Leukersdorfer Straße“** eine **Aufhebung** und für den **Vorhaben- und Erschließungsplan „Alte Ziegelei“** eine **Teilaufhebung** vorgesehen. Beide B-Pläne bestehen seit 1995 bzw. 1997 und wurden im Fall der „Leukersdorfer Straße“ nicht bzw. im Fall der „Alten Ziegelei“ nur zum Teil entwickelt. Diese geplanten Rückabwicklungen fördern die weitere Siedlungsentwicklung im Bereich der Stollberger Straße.*
- Kapitel Fachkonzepte – Handlungsbedarf – Bildung und Erziehung (5.10): *Als **zentraler Handlungsbedarf im Bereich Bildung und Erziehung der Neubau der Grundschule Neukirchen** benannt. Das bestehende Gebäude der Grundschule ist aufgrund von Kapazitätsengpässen für einen weiteren Schulbetrieb nicht mehr geeignet. Auch die zum jetzigen Standort dazugehörige Gymnastikhalle ist nicht nur in einem schlechten baulichen Zustand, sondern weist aufgrund der Größe Kapazitätsengpässe auf und erschwert die Gewährleistung des Schulsportes.*
- Kapitel Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie – Gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategie – bes. Schwerpunkträume der Gemeindeentwicklung – Definition von Zielen und Maßnahmen (7.2.1): ***Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“** = Zielstellung. Das Ziel der künftigen Siedlungsentwicklung ist es, auf die steigenden bzw. sich stabilisierenden Einwohnerzahlen zu reagieren und diese Entwicklung, durch die Schaffung eines nachfragegerechten Angebotes, zu unterstützen. Insbesondere liegt der Fokus auf der Bereitstellung von Flächen für einen Grundschulneubau, da am derzeitigen Standort*

*Kapazitätsengpässe bestehen. Da für eine weitere Gemeindeentwicklung im Innenbereich nur geringe Flächenpotenziale zur Verfügung stehen, soll eine bedarfsgerechte Entwicklung an diesem Standort konzentriert werden. Dabei stehen die Herstellung kompakter Siedlungsstrukturen und die Vermeidung von Zersiedelungstendenzen in Außenbereichsflächen im Vordergrund. Langfristig soll ein Siedlungszusammenhang zw. dem neuen Standort der Grundschule und den Siedlungsflächen an der Jahnstraße und der Weststraße hergestellt werden. Mit der Nähe zur Dorfmitte sind kurze Wege zu bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Rathaus, Krippe, Dienstleist.) gewährleistet und es besteht zudem ein Anschluss an die verkehrliche Infrastruktur (Stollberger Straße, Forststraße, Jahnstraße usw.). Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge soll vorrangig am Standort „Stollberger Straße“ konzentriert werden, um keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen.*

- Karte 4: Bebauungs-, Satzungsgebiete, Vorhaben- und Erschließungspläne
- Karte 15: Bestand Bildungseinrichtungen
- Karte 16: Bestand Kindertagesstätten, Seniorenwohneinrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens
- Karte 17: besondere Schwerpunkträume der Gemeindeentwicklung
- Karte 18: Entwicklungsstrategien

### **4.3 KARTENGRUNDLAGE**

Als Kartengrundlage dient die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Arbeitsstand von 02/2017. Das amtliche Lagebezugssystem ist RD83.

### **4.4 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN**

#### **Boden / Geologie**

##### Geologie

*Das Plangebiet befindet sich aus geologischer Sicht innerhalb der Vorerzgebirgssenke. Der anstehende Festgesteinsuntergrund wird von Schluff-/Tonsteinen mit Sandstein- und Konglomerathorizonten der Leukersdorf-Formation aus der Zeit des Rotliegenden gebildet. An Ihrer Oberfläche liegen die Rotliegendgesteine in verwitterter bis zersetzter Form mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Verwitterungszone wird im Plangebiet durch pleistozänen Lößlehm und Hanglehm überlagert.*

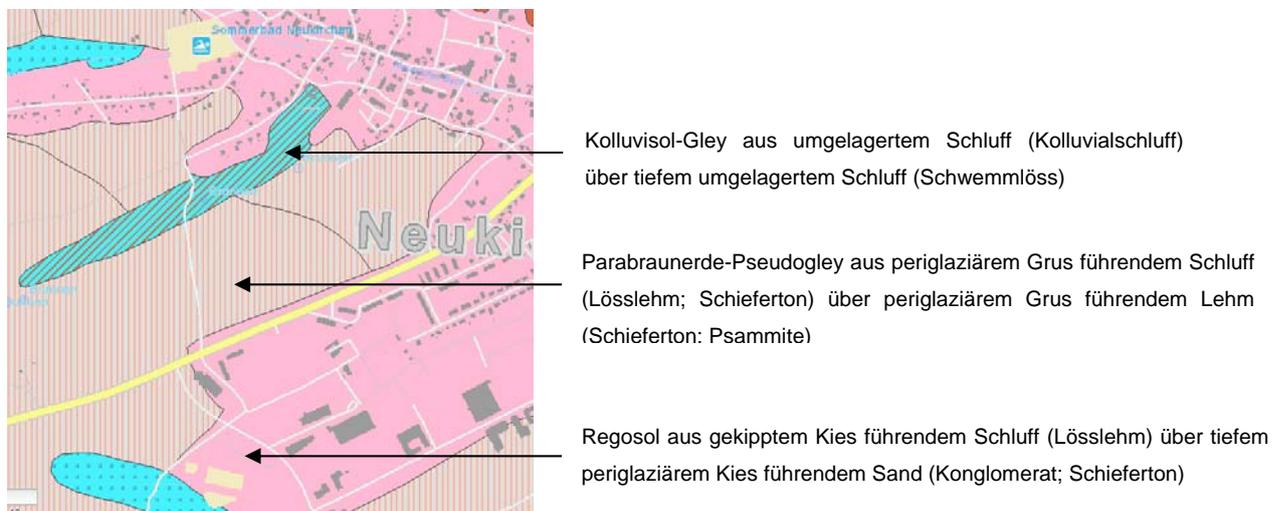
*Innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung liegen in der Bohrungsdatenbank und dem Geodatenarchiv der Abteilung Geologie geologische Archivbohrungen vor, die lagemäßig unter der Internetadresse [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) -> „Karten und GIS-Daten“ -> interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“ recherchiert werden können. Zur Übergabe dieser Geodaten an Interessenten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) mit Angabe der Bohrungsnummer notw. Es wird empfohlen, diese Daten in die Vorbereitung künftiger Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.*

Die Stellflächen sind laut Begründung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Die oberflächennahen Baugrundsichten stellen frost- und wasserempfindliche Baugrundeinheiten mit geringer Eignung zur Versickerung dar. Wir empfehlen, das Erdplanumsniveau entwässerungswirksam auszubilden.<sup>5</sup>

### Boden

Das Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland mit pseudovergleyten Parabraunerden geprägt durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken. Die vorhandene Bodenart ist Lehm und Schluff.<sup>6</sup>

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenformen festgestellt werden:<sup>7</sup>



**Abbildung 1: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000**

(Quelle: [www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de))

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet:<sup>8</sup>

Arsen:	20 - <40 mg/kg	Kupfer	16 - <25 mg/kg
Blei:	50 - <74 mg/kg	Nickel	16 - <25 mg/kg
Cadmium:	<0,2 mg/kg	Zink	60 - <90 mg/kg
Chrom:	16 - <27 mg/kg		

<sup>5</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

<sup>6</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>7</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>8</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

### Altablagerungen / Bergbau

Für den Untersuchungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Entsprechend der Hohlraumkarte gibt es Überschneidungen des Standortes mit einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen.<sup>9</sup>



**Abbildung 2: Auszug aus Hohlraumkarte**

(Quelle: [www.bergbau.sachsen.de](http://www.bergbau.sachsen.de))

*Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Unmittelbar südlich der Kreuzung Stollberger Straße / Forststraße befindet sich der alte "Wolfschacht". Der ca. 30m tiefe Schacht wurde vermutlich verfüllt. Nähere Angaben liegen dazu nicht vor. Aufgrund der relativ großen Entfernung kann daraus jedoch keine Gefährdung für das Vorhaben abgeleitet werden.*

*Da das geplante Vorhaben in einem alten Bergbauggebiet liegt, ist das Vorhandensein von nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben vom zuständigen Bauverantwortlichen (Fachkundigen - Ing.-Geologe, Baugrundingenieur) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß §5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - Sächs-HohlVO) vom 20.02.2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.<sup>10</sup>*

### Natürliche Radioaktivität<sup>11</sup>

*Es liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Die Daten stammen aus dem Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt "Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.*

<sup>9</sup> <http://www.bergbau.sachsen.de>

<sup>10</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 10.08.2018 (AZ: 31-4146/3105/99-2018/21103)

<sup>11</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

Es wird empfohlen im Rahmen der weiteren Planung zur Bebauung die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten:

- Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.
- Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im 06/2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31.12.2018 in Kraft.
- Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.
- Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft

Radonberatungsstelle - Stefan Gatermann:

Telefon: (0371) 46124-221 - Telefax: (0371) 46124-299

E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de) - Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de)

Besucheradresse:

Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema

Öffnungszeiten: Dienstag, 09:30 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:30 Uhr

Telefon: (03772) 3804-27

Kontaktadresse:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität; Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

## Arten und Biotope

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung nicht entgegen.

Nach den §§ 13 bis 19 SächsNatSchG durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA- Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG werden durch die Planung nicht betroffen.<sup>12</sup>

Es befinden sich entlang des bisherigen Forststraße nur vereinzelt Gehölze.

---

<sup>12</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

## **Wasser**

Das Gebiet ist von gesetzlichen Vorschriften für Überschwemmungsgebiete, Hochwasserentstehungsgebiete oder Heilquellenschutzgebieten nicht betroffen.

*Aus hydrogeologischer Sicht tritt oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb stückig ausgebildeter Bereiche der Verwitterungszone auf. Der Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Das anstehende Halbfestgestein stellt einen kombinierten Kluft- und Porengrundwasserleiter dar.*

*Die Stellflächen sind laut Begründung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Die oberflächennahen Baugrundsichten stellen frost- und wasserempfindliche Baugrundeinheiten mit geringer Eignung zur Versickerung dar. Wir empfehlen, das Erdplanumsniveau entwässerungswirksam auszubilden.<sup>13</sup>*

## **Landschaft**

Das Gebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Die Fläche fällt geringfügig von Südwesten nach Nordosten ab.

## **4.5 TECHNISCHE GRUNDLAGEN**

### **4.5.1 Verkehrliche Situation**

Neukirchen ist verkehrlich über die Bundesstraßen B95 und S258 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Im Umkreis von ca. 5 km befindet sich die A72.

Die Zufahrt erfolgt über die Stollberger Straße (neuer Kreisverkehr) und weiter über die Forststraße.

Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg) wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße mit Stand vom 30.10.2018 (überarbeitet mit Index a Stand 11.01.2019 - Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Die Straße hat eine Breite von 6,00m mit einem separaten Fußweg von 2,50 m. Die Planung zur Forststraße befindet sich gegenwärtig noch in der Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die Erschließung wird entsprechend der finalen Erschließungsplanung umgesetzt.

Die Koordinierung / Abstimmung zu den einzelnen Planungen - „Neubau Grundschule Neukirchen“, „S 258 Umbau in Neukirchen, Knotenpunkt mit Gemeindestraßen „Zum Gewerbepark“ und „Forststraße“ - hat zwingend zu erfolgen, um alle erforderlichen Sachverhalte zur Beurteilung der verkehrlichen Situation abschätzen / bewerten zu können.

In der Planung zur Grundschule ist ebenfalls die Thematik An- und Abreiseverkehr mittels Verkehrskonzept zu bewerten / beurteilen. Dies hat ebenfalls unter Beachtung des Kreisverkehrs, der vorhandenen Bushaltstellen (ÖPNV-Netz) und der geplanten Fußwege zu erfolgen.

---

<sup>13</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

#### 4.5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung hat über neu zu verlegende Medien der einzelnen Versorgungsträger zu erfolgen. Dies ist vom Bauherrn mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

#### **Gasversorgung, Elektroenergie und Straßenbeleuchtung**

Die Erschließung wird gesichert. Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Neuverlegung von Kabeln und Leitungen in der Gemeinbedarfsfläche mit Anschluss in der Forststraße.

*Im ausgewiesenen Geltungsbereich, betreibt inetz Leitungen und Anlagen der Gasversorgung. Die vorhandene Hochdruckgasleitung HDL G20-4000, DN 150, DP 16, mit einem Schutzstreifen von 2,0 m, beidseitig der Leitungsachse und die Mitteldruckgasleitung VGM d 180 PE, DP 1,0 mit einem Schutzstreifen von 1,0 m, beidseitig der Leitungsachse, verlaufen in der Forststraße.*

*Im Bereich der Schutzstreifen bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Das Überbauen von Gasleitungen einschließlich des Schutzstreifens ist grundsätzlich unzulässig. Die Aufstellung von Carports, Tanks, Wohncontainer, Baustelleneinrichtungen u. ä. wird als Überbauung gewertet. Bei Pflanzungen ist der Schutzstreifen von Gasleitungen grundsätzl. freizuhalten. Ansonsten ist nach dem DVGW-Hinweis GW 125, im Besonderen nach Pkt. 6.1. und Pkt. 6.3 zu verfahren. Ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen ist grundsätzl. ein Abstand von  $\geq 2,5$  m zw. Stammachse und Gasleitung, gemessen an der Rohraußenkante, einzuhalten.*

*Alle Vorhaben im Näherungsbereich unserer Anlagen bedürfen unserer schriftl. Zustimmung. Wir empfehlen, die Schutzstreifen der Gasversorgungsanlagen im Planteil des B-Planes, als nicht überbaubare Flächen, darzustellen u. in der Begründung des B-Planes zu vermerken.<sup>14</sup>*

#### **Telekommunikation**

Die Erschließung wird gesichert. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Neuverlegung von Kabeln in der Gemeinbedarfsfläche mit Anschluss in der Forststraße.

#### **Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung**

Die Erschließung wird gesichert. Die Trinkwasserversorgung obliegt dem RZV Bereich Lugau-Glauchau.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Anbindung an die Bestandstrinkwasserleitung VW 110\*6,6 PE 100 im Einmündungsbereich der Straße Zum Gewerbepark an die Stollberger Straße. Vom Anbindepunkt aus ist es vorgesehen, die Stollberger Straße im Bereich des zu errichtenden Kreisverkehrs über eine Trinkwasserleitung d 125\*11,4 PE 100 mit Endhydrant im Einmündungsbereich der ausgebauten Forststraße zu queren, von wo aus eine Versorgungsleitung d 63\*5,8 PE 100 in der Forststraße zur geplanten Grundschule

---

<sup>14</sup> Stellungnahme inetz vom 27.07.2018 (Z: NPQ/mü – 1271/2018)

verlegt wird. Der eigentliche Hausanschluss erfolgt von Rohrleitungsende der Versorgungsleitung im Straßenbereich der Forststraße über eine Hausanschlussleitung d 40\*3,4 PE 100.

Wie aus der Stellungnahme des RZV Bereich Lugau-Glauchau vom 17.12.2015 (AZ.: 812.40.61.050/15) (Anfrage zu einem angrenzenden Bereich, ist bis 12/2018 - wird aktuell verlängert - weiterhin gültig) hervorgeht, beträgt der Durchfluss bei 1,5 bar am Unterflurhydrant in der Straße Zum Gewerbepark auf Höhe der Einfahrt Zum Gewerbepark 1 Q 1,5 bar = 100 m<sup>3</sup>/h, was den Forderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 nach einer Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden für die geplante Bebauung gerecht wird. Die tatsächliche Löschwasser-versorgung würde vom zu errichtenden Unterflurhydranten nördlich der Stollberger Straße erfolgen, um im Brandfall die Querung der Bundesstraße zu umgehen.

### **Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser**

Die Erschließung wird gesichert. Die Abwasserentsorgung obliegt dem Zweckverband Wasserwerke Westergebirge (ZWW). Die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt im Trennsystem.

Das Regenwasser wird hierbei dem vorgesehenen Mulden-Rigolen-System östlich der ausgebauten Forststraße zugeleitet, von wo aus die gedrosselte Einleitung in den nördlich gelegenen Kreherbach – Bereich Forststraße erfolgt. Hierbei wird die Forderung nach einer gedrosselten Einleitung in kleine Hügel- und Berglandbäche mit einer maximalen Drosselabflussspende in Höhe von 30 l/(s\*ha<sub>bef</sub>) eingehalten und – infolge dessen – sämtliche an der Regenrückhaltung beteiligten Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik dimensioniert.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt über eine Pumpstation mit weiterführender Abwasserdruckleitung d50\*4,6 PE-Xa zu einem Endschacht in der Straße Zum Gewerbepark, von wo aus die Schmutzwässer im Freispiegel dem Bestandsschacht 2626SW0060 des ZWW zufließen. Der Einbau eines Fettabscheiders im Bereich der Grundschule vor Erreichen der Pumpstation wird in der weiteren Erschließungsplanung geprüft und bei Bedarf vorgesehen.

### **Abfallentsorgung**

Die Erschließung ist gesichert. Die Entsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen.

Es sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung die ggf. erforderlichen Mindestabstände zu den vorhandenen Versorgungsleitungen bzw. und Umverlegungsarbeiten mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen und zu beachten.

## **5 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

### **5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind die Errichtung und der Betrieb der für den Zweck der Schule, des Hortes und des Sportes erforderlichen Anlagen zulässig.

### **5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,6 festgesetzt.

Es wird eine max. Firsthöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante Straße, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden, festgesetzt.

#### Begründung:

Wesentlich für das Erscheinungsbild der Gesamtanlage ist zudem die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen in Form von Festlegung der max. Firsthöhe sowie die Festsetzung der Grundflächenzahl. Die Höhe wird gemessen ab einer einheitlichen Oberkante Fertigfußboden, welche bezogen auf die Oberkante Straße angegeben wird.

### **5.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZE**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß §23 Abs.3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden.

Es werden Baugrenzen nach §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO festgesetzt.

#### Begründung:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze abgegrenzt. Die Baugrenze weist jeweils einen Abstand von 3,00m zur Grenze des Geltungsbereiches und zur Anpflanzung auf.

### **5.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**

(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Es werden Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung Hort" festgesetzt.

## 5.5 VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Es werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

### Begründung:

Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg) wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße mit Stand vom 30.10.2018 (überarbeitet mit Index a Stand 11.01.2019 - Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Die Straße hat eine Breite von 6,00m mit einem separaten Fußweg von 2,50 m. Die Planung zur Forststraße befindet sich gegenwärtig noch in der Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Es erfolgen keine weiteren Festsetzungen zu den Verkehrsflächen. Die Erschließung wird entsprechend der finalen Erschließungsplanung umgesetzt.

## 5.6 GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)

Es werden öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.

Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern, mit einem hohen Anteil an Großsträuchern und Bäumen, auf der dafür ausgewiesenen öffentlichen Fläche. Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.

### Begründung:

Die Flächenbilanzierung (siehe Punkt 6.2) hat ergeben, dass der flächige Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann. Die Ermittlung basiert auf der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, erarbeitet vom Institut für Landschafts- und Umweltplanung der TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden.

Die Bepflanzung sollte mindestens einen Abstand von 3,00m zur Stollberger Straße und zum Fußweg mit geplanter Beleuchtung einhalten.

*Die Stellflächen sind laut Begründung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Die oberflächennahen Baugrundsichten stellen frost- und wasserempfindliche Baugrundeinheiten mit geringer Eignung zur Versickerung dar. Wir empfehlen, das Erdplanumsniveau entwässerungswirksam auszubilden.*<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

**Als anrechnungsfähige Arten gilt nachfolgender Pflanzlistenvorschlag:**Pflanzlistenvorschlag für Bäume, Groß- und Kleinsträucher:**Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv)**

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Betula in Arten	Birke	Sorbus aria	Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Corylus colurna	Baumhasel		

**Wildobstsorten**

Pyrus pyrastrer	Wild-Birne
-----------------	------------

**einheimische, regionaltypische halb- bis hochstämmige Obstgehölze****Kleinsträucher (Strauch, Höhe 60-80, 2xv)**

Berberis thunbergii	Berberitze	Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Spiraea in Arten	Spierstrauch
Rosa canina	Hunds-Rose	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**Großsträucher (Strauch, Höhe 100-125, 2xv)**

Acer ginnala	Feuerahorn	Crataegus in Arten	Weißdorn
Amelanchier in Arten	Felsenbirne	Ligustrum in Arten	Liguster
Cornus in Arten	Hartriegel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Corylus avellana	Strauchhasel		

**5.7 FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT O. DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND**

(§9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB)

Es werden Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind festgesetzt.

Begründung:

Es handelt sich hierbei um keine Neuausweisung von Flächen, sondern um eine nachrichtliche Übernahme von Flächen aus der Hohlraumkarte, welche Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gemäß §8 SächsHohlVO ausweist.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> <http://www.bergbau.sachsen.de>

## 5.8 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Es werden Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

### Begründung:

Es werden Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung – Hochdruck je 2m Schutzstreifen (LR1) und zu Gunsten der Gasversorgung – Mitteldruck je 1m Schutzstreifen (LR2) belegt.

*Im ausgewiesenen Geltungsbereich, betreibt inetz Leitungen und Anlagen der Gasversorgung. Die vorhandene Hochdruckgasleitung HDL G20-4000, DN 150, DP 16, mit einem Schutzstreifen von 2,0 m, beidseitig der Leitungsachse und die Mitteldruckgasleitung VGM d 180 PE, DP 1,0 mit einem Schutzstreifen von 1,0 m, beidseitig der Leitungsachse, verlaufen in der Forststraße.*

*Im Bereich der Schutzstreifen bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Das Überbauen von Gasleitungen einschließlich des Schutzstreifens ist grundsätzlich unzulässig. Die Aufstellung von Carports, Tanks, Wohncontainer, Baustelleneinrichtungen u. ä. wird als Überbauung gewertet. Bei Pflanzungen ist der Schutzstreifen von Gasleitungen grundsätzl. freizuhalten. Ansonsten ist nach dem DVGW-Hinweis GW 125, im Besonderen nach Pkt. 6.1. und Pkt. 6.3 zu verfahren. Ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen ist grundsätzl. ein Abstand von  $\geq 2,5$  m zw. Stammachse und Gasleitung, gemessen an der Rohraußenkante, einzuhalten.*

*Alle Vorhaben im Näherungsbereich unserer Anlagen bedürfen unserer schriftl. Zustimmung. Wir empfehlen, die Schutzstreifen der Gasversorgungsanlagen im Planteil des B-Planes, als nicht überbaubare Flächen, darzustellen u. in der Begründung des B-Planes zu vermerken.<sup>17</sup>*

---

<sup>17</sup> Stellungnahme inetz vom 27.07.2018 (Z: NPQ/mü – 1271/2018)

## 6 FLÄCHENBILANZ

### 6.1 EINGRIFFSRELEVANTE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Zu den eingriffsrelevanten Inhalten, welche zu Auswirkungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft führen können, zählen:

- Festsetzungsinhalte mit vorrangiger Auswirkung auf den Naturhaushalt (überbaubare Flächen):
  - Ausweisung von Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,6
  - Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Festsetzungsinhalte mit vorrangiger Auswirkung auf Landschaftsbild und Erholungswert:
  - Festsetzung max. Firsthöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante Straße, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden.
- Anpflanzungen von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern

**Tabelle 3: Darstellung Flächenbedarf**

Bezugsgröße	Flächengröße
<b>Versiegelung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinbedarf mit GFZ von 0,6 (Gebäude, Verkehrsfläche innerhalb; 60%)</li> <li>• Verkehrsfläche / Erschließungsstraße (Forststraße inklusive Fußweg)</li> </ul>	11.155 m <sup>2</sup> 2.872m <sup>2</sup>
<b>Begrünung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• innerhalb Gemeinbedarf (40%)</li> <li>• Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern (unter Beachtung Abstandsflächen zur Stollberger Straße und Fußweg)</li> </ul>	7.437 m <sup>2</sup> 4.113 m <sup>2</sup> (3.622 m <sup>2</sup> )

### 6.2 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

#### Ermittlung und Festlegung des Ersatzbedarfes

Die Höhe des Kompensationsbedarfes ergibt sich aus der Gegenüberstellung und Bewertung der Eingriffe und des Ersatzes bzw. Ausgleiches. Diese basieren auf der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“, erarbeitet vom Institut für Landschafts- und Umweltplanung der TU Berlin im Auftrag des Sächsischen Ministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden. Die Auswertung der Eingriffe ergab einen Wert von -1,00.

Der ermittelte Wert verdeutlicht, dass der flächige Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert und auch für weitere Baumaßnahmen angerechnet werden kann.

Die Inanspruchnahme der Flächen für die Erschließungsstraße (Forststraße inklusive Fußweg) wurde nachrichtlich aus der Erschließungsplanung mit Stand 30.10.2018 (überarbeitet mit Index a Stand 11.01.2019 - Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Es werden diesbezüglich keine weiteren Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen, da diese im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln, zu bilanzieren und zu kompensieren sind.

**Tabelle 4: Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope**

(gemäß Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, Juli 2003)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code / Biotoptypenliste 2004	Biotoptyp (Vor Eingriff / Aufwertung Abwertung)	Ausgangswert (AW)	Code / Biotoptypenliste 2004	Biotoptyp (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [ha]	WE Wertminderung WE <sub>Mind.</sub> (Sp.8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE <sub>Mind.</sub> A)	WE Ersatzbedarf (WE <sub>Mind.</sub> E)
FE 1	10.01.200	Intensiv genutzter Acker	5	11.04.100	<b>Straße, Weg (vollversiegelt)</b> <i>Bebaute Fläche Gemeinbedarf (60%)</i>	0	5	1,116	<b>5,58</b>	A		
				06.03.000	<b>Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland</b> <i>Grünfläche Gemeinbedarf (40%)</i>	6	-1	0,744	<b>-0,74</b>	A		
				02.02.410 02.02.100	<b>Baumreihe mit Feldhecke</b> <i>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit hohem Anteil an Großsträuchern und Bäumen</i>	21	-16	0,362	<b>-5,79</b>	B		
				06.03.000	<b>Intensivgrünland, artenarm, Ansaatgrasland</b> <i>Grünfläche Anpflanzung</i>	6	-1	0,049	<b>-0,05</b>	A		
												<b>-1,00</b>

## **7 UMWELTBERICHT**

### **7.1 EINLEITUNG**

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

Die Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den Grundelementen des planerischen Vorgehens (Bestandsaufnahme, Prognose, Eingriffsregelung und Alternativenprüfung).

#### **7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Auf Teilbereichen der Flurstücke 670/2, 663/3, 660/1, 666/3, 659/3, 1002/1 und 1002/2 der Gemarkung Neukirchen wird auf einer Fläche von 25.577 m<sup>2</sup> (Größe Geltungsbereich) eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, innerhalb welcher die Errichtung und der Betrieb der für den Zweck der Schule, des Hortes und des Sportes erforderlichen Anlagen zulässig sind. Die Zufahrt erfolgt über die Stollberger Straße (neuer Kreisverkehr) und weiter über die Forststraße.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer neuen Grundschule mit Hort und Turnhalle um damit die zukünftige demographische Entwicklung von pädagogischer Seite in der Gemeinde Neukirchen gewährleisten zu können.

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstückflächen werden in Form von Baugrenzen, einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Es wird eine max. Firsthöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante Straße, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden, festgesetzt.

Es werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Es werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen. Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.

Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern, mit einem hohen Anteil an Großsträuchern und Bäumen, auf der dafür ausgewiesenen öffentlichen Fläche. Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.

Es werden Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind festgesetzt.

Es werden Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung – Hochdruck je 2m Schutzstreifen (LR1) und zu Gunsten der Gasversorgung – Mitteldruck je 1m Schutzstreifen (LR2) belegt.

#### 7.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

##### **Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Neukirchen liegt ein Flächennutzungsplanentwurf vor. Einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan gibt es für die Gemeinde Neukirchen mit den Ortsteilen Neukirchen und Adorf/ Erzgebirge noch nicht. Die Satzung des Bebauungsplanes ist somit durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

Wie auch aus dem Integriertes Stadtentwicklungskonzept (siehe 4.2 Planungsrechtliche Grundlagen) hervorgeht befindet sich die Aufstellung eines neuen F-Planes in der Planung.

##### **Bebauungsplan „An der Forststraße“ – B-Plan Nr.2**

Der Bebauungsplan wurde am 14.02.1994 durch das Regierungspräsidium Chemnitz genehmigt und ist seit dem 16.03.1995 rechtskräftig. Die nunmehr rechtskräftige Satzung der 5. Änderung wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis am 27.06.2017 genehmigt und ist seit dem 12.07.2017 rechtskräftig.

Im Bereich der Forststraße überschneiden sich die Geltungsbereiche geringfügig. Die zeichnerische Festsetzung der Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan „An der Forststraße“ endet mit der Angabe der *Anbindung an die alte Forststraße*. Die Neuplanung der Forststraße durch das Ingenieurbüro INFRA stellt in diesem Fall die beschriebene Anbindung dar. Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg) in der Satzung zum Bebauungsplan „Neue Grundschule“ wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße mit Stand vom 30.10.2018 (überarbeitet mit Index a Stand 11.01.2019 - Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Die Planung zur Forststraße befindet sich gegenwärtig noch in der Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die Erschließung wird entsprechende der finalen Erschließungsplanung umgesetzt.

##### **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-West“**

Die nunmehr rechtskräftige Satzung der 8. Änderung wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis am 29.05.2018 genehmigt und ist seit dem 11.07.2018 rechtskräftig.

Es finden keine Überschneidungen statt, die Geltungsbereiche stoßen im Bereich der Stollberger Straße direkt aneinander.

##### **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge**

Für die Gemeinde Neukirchen gilt der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge. Er gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschließlich der 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und der 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005).

Es sind keine regionalplanerischen Ausweisungen in der Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge unmittelbar betroffen.

Das Vorhaben ist mit den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) des Regionalplanes (RP) Chemnitz-Erzgebirge vereinbar.

### **Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz**

Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 und 10 ROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 SächsLPIG mit Stand entsprechend Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversammlung vom 15.12.2015

Bezüglich dem Erhalt der Baumreihe an der bestehenden Forststraße und den damit in Verbindung stehenden Multifunktionsraum für Fledermäuse und dem Grundsatz G 2.1.3.9 im Regionalplan wird im Bebauungsplan keine Aussage getroffen, da die Verkehrsflächen (Forststraße mit Fußweg) nur nachrichtlich, wie auch in der Begründung zum Entwurf erläutert, aufgenommen ist. Die Planung zur Forststraße und damit in direktem Bezug stehende Artenschutzrechtliche Abschätzung / Beurteilung der Gesamtsituation in diesem Bereich ist Bestandteil der Erschließungsplanung.

*Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte u. bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind einzuhalten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist einzuschätzen, dass auch derartige vorhandene Strukturen, z.B. Feldgehölze, Feldraine, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Lebensraum (Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat, Aufenthaltsraum, Tages- und Nachtquartier) für verschiedene geschützte Tierarten, sein können.*

*Um Verbotstatbestände auszuschließen ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme (Baufeldfreimachung u. Erschließungsarbeiten) diese Fläche einschließlich vorhandener Strukturen, unter Einbeziehung von ortsansässigen Fachleuten, auf derartige Vorkommen zu untersuchen.*<sup>18</sup>

Das Vorhaben ist somit mit den Zielen (Z) und den Grundzügen (G) des Entwurfes des Regionalplanes (RP) Region Chemnitz grundlegend vereinbar.

### **Landesentwicklungsplan**

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

Das Vorhaben weist keine Beeinträchtigungen bezüglich der Vorgaben im Landesentwicklungsplan auf.

---

<sup>18</sup> Stellungnahme LRA ERZ Referat Naturschutz vom 21.01.2019 (Zeichen: 614.521-18(397)-333(Wa))

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK**<sup>19</sup>

Die Gemeinde Neukirchen hat ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) mit Stand vom Oktober 2018 aufgestellt. Unter einigen Kapiteln wird Bezug auf die Neue Grundschule und damit in Verbindung stehenden Fachkonzepten genommen:

- Kapitel Fachkonzepte – Städtebau und Denkmalpflege – Fachliche u. fachübergreifende Ziele und Maßnahmen (5.1.7): *gezielte Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge -> **Aufstellung, Planung und Umsetzung Bebauungsplan „Neue Grundschule“ Neukirchen***
- Kapitel Fachkonzepte – Wohnen – Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen (5.2.1): *Stabilisierung und weitere Qualifizierung der Gemeinde Neukirchen als attraktiver Wohnstandort durch bedarfs- und nachfragegerechte Gemeindeentwickl. z.B. durch den Neubau der Grundschule, Neubau einer Kindertagesstätte, Neubau einer Seniorenwohnanlage -> Steigerung der Wohn- und Lebensqualität für alle Generationen benannt.*
- Kapitel Fachkonzepte – Verkehr und Technische Infrastruktur – Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen (5.4.5): *Verbesserung der (innerörtlichen) Verkehrssituation zur Gewährleistung der bedarfsgerechten Erreichbarkeit von Einrichtungen durch **Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Wohngebiets Forststraße und des Gewerbegebietes „Süd-West“** durch Ausbau der Forststraße und Einrichtung eines Kreisverkehrs sowie Weiterentwicklung und Qualifizierung des ÖSPV-Angebotes durch **Anbindung Neue Grundschule an den ÖSPV** -> ggf. Schaffung einer zusätzlichen Haltestelle entlang der Stollberger Straße*
- Kapitel Fachkonzepte – Bildung und Erziehung – Fachliche und fachübergreifende Ziele und Maßnahmen (5.7.1): *Verbesserung der Bedingungen in der Grundschulbildung durch Gewährleistung der schulischen Bildung im Grundschulbereich und Bereitstellung eines qualitativen Bildungsangebotes mit den entsprechenden räumlichen Kapazitäten durch den Neubau einer Grundschule, ggf. Einbindung der Vorschule am neuen Standort und die Bereitstellung einer Turnhalle für die Abwicklung des Schulsportes, ggf. auch für Vereinssport sowie dem Erhalt der Qualität der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen durch Einbindung einer neuen Horteinrichtung beim Neubau der Grundschule zur Gewährleistung der außerschulischen Betreuung eingegangen.*
- Kapitel Fachkonzepte – Handlungsbedarf – Städtebau und Denkmalpflege, bauliche Entwicklung (5.10): *Für eine gezielte Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge ist ein **Flächennutzungsplan** für das Gemeindegebiet **aufzustellen**. Bei der Bauleitplanung der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge ist für den **Bebauungsplan „Leukersdorfer Straße“** eine **Aufhebung** und für den **Vorhaben- und Erschließungsplan „Alte Ziegelei“** eine **Teilaufhebung** vorgesehen. Beide B-Pläne*

---

<sup>19</sup> INSEK – Stand Oktober 2018 - Auszüge  
(veröffentlicht unter: <https://www.neukirchen-erzgebirge.de/rathaus/buergerservice/satzungen>)

bestehen seit 1995 bzw. 1997 und wurden im Fall der „Leukersdorfer Straße“ nicht bzw. im Fall der „Alten Ziegelei“ nur zum Teil entwickelt. Diese geplanten Rückabwicklungen fördern die weitere Siedlungsentwicklung im Bereich der Stollberger Straße.

- Kapitel Fachkonzepte – Handlungsbedarf – Bildung und Erziehung (5.10): Als **zentraler Handlungsbedarf im Bereich Bildung und Erziehung der Neubau der Grundschule Neukirchen** benannt. Das bestehende Gebäude der Grundschule ist aufgrund von Kapazitätsengpässen für einen weiteren Schulbetrieb nicht mehr geeignet. Auch die zum jetzigen Standort dazugehörige Gymnastikhalle ist nicht nur in einem schlechten baulichen Zustand, sondern weist aufgrund der Größe Kapazitätsengpässe auf und erschwert die Gewährleistung des Schulsports.
- Kapitel Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie – Gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategie – bes. Schwerpunkträume der Gemeindeentwicklung – Definition von Zielen und Maßnahmen (7.2.1): **Entwicklungsgebiet „Stollberger Straße“ = Zielstellung.** Das Ziel der künftigen Siedlungsentwicklung ist es, auf die steigenden bzw. sich stabilisierenden Einwohnerzahlen zu reagieren und diese Entwicklung, durch die Schaffung eines nachfragegerechten Angebotes, zu unterstützen. Insbesondere liegt der Fokus auf der Bereitstellung von Flächen für einen Grundschulneubau, da am derzeitigen Standort Kapazitätsengpässe bestehen. Da für eine weitere Gemeindeentwicklung im Innenbereich nur geringe Flächenpotenziale zur Verfügung stehen, soll eine bedarfsgerechte Entwicklung an diesem Standort konzentriert werden. Dabei stehen die Herstellung kompakter Siedlungsstrukturen und die Vermeidung von Zersiedelungstendenzen in Außenbereichsflächen im Vordergrund. Langfristig soll ein Siedlungszusammenhang zw. dem neuen Standort der Grundschule und den Siedlungsflächen an der Jahnstraße und der Weststraße hergestellt werden. Mit der Nähe zur Dorfmitte sind kurze Wege zu bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Rathaus, Krippe, Dienstleist.) gewährleistet und es besteht zudem ein Anschluss an die verkehrliche Infrastruktur (Stollberger Straße, Forststraße, Jahnstraße usw.). Die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Neukirchen/Erzgebirge soll vorrangig am Standort „Stollberger Straße“ konzentriert werden, um keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen.
- Karte 4: Bebauungs-, Satzungsgebiete, Vorhaben- und Erschließungspläne
- Karte 15: Bestand Bildungseinrichtungen
- Karte 16: Bestand Kindertagesstätten, Seniorenwohneinrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens
- Karte 17: besondere Schwerpunkträume der Gemeindeentwicklung
- Karte 18: Entwicklungsstrategien

## 7.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 7.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft

#### Lage und Nutzungsstruktur

##### Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet zählt zur Naturregion Sächsisches Lössgefilde, zum Naturraum (Makrogeochoren) Erzgebirgsbecken und bei den Kleinlandschaften (Mikrogeochoren) zum Neukirchener Hügelgebiet.<sup>20</sup>

##### Realnutzung

Das Gebiet zählt zum Naturraumtyp „Lössbedeckte Platten des Hügel- und Unteren Berglandes“.

Die vorherrschende Nutzung stellt sich in Form von Acker und Sonderstandorte dar.<sup>21</sup>

##### Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) stellt die Schlussgesellschaft der Vegetation in einem Gebiet dar, die unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen vorherrschen würde, wenn eine Einflussnahme durch den Menschen nicht bzw. nicht mehr gegeben wäre.

Im Planungsgebiet würden demnach Bodensaure Buchen(misch)wälder (86,2%), Künstliche Ökosysteme (11,8%), Bodensaure Eichen(misch)wälder (1,6%) sowie Auen- und Niederungswälder (überwiegend) mineralischer Nassstandorte (0,4 %) vorkommen.<sup>22</sup>

##### Altablagerungen / Bergbau

Für den Untersuchungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Schädliche Bodenveränderung lassen sich in den geochemischen Karten des LfULGs erkennen. Im Kartenmaterial werden verschiedene Schadstoffe, die sich im Oberboden ansammeln, abgebildet:<sup>23</sup>

Arsen:	20 - <40 mg/kg	Kupfer	16 - <25 mg/kg
Blei:	50 - <74 mg/kg	Nickel	16 - <25 mg/kg
Cadmium:	<0,2 mg/kg	Zink	60 - <90 mg/kg
Chrom:	16 - <27 mg/kg		

<sup>20</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>21</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>22</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>23</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

Entsprechend der Hohlraumkarte gibt es Überschneidungen des Standortes mit einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen. <sup>24</sup>



**Abbildung 3: Auszug aus Hohlraumkarte**

(Quelle: [www.bergbau.sachsen.de](http://www.bergbau.sachsen.de))

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Unmittelbar südlich der Kreuzung Stollberger Straße / Forststraße befindet sich der alte "Wolfschacht". Der ca. 30m tiefe Schacht wurde vermutlich verfüllt. Nähere Angaben liegen dazu nicht vor. Aufgrund der relativ großen Entfernung kann daraus jedoch keine Gefährdung für das Vorhaben abgeleitet werden.

Da das geplante Vorhaben in einem alten Bergbauegebiet liegt, ist das Vorhandensein von nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben vom zuständigen Bauverantwortlichen (Fachkundigen - Ing.-Geologe, Baugrundingenieur) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß §5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - Sächs-HohlVO) vom 20.02.2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen. <sup>25</sup>

### Natürliche Radioaktivität <sup>26</sup>

Es liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Die Daten stammen aus dem Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt "Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

<sup>24</sup> <http://www.bergbau.sachsen.de>

<sup>25</sup> Stellungnahme Sächsisches Oberbergamt vom 10.08.2018 (AZ: 31-4146/3105/99-2018/21103)

<sup>26</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

*Es wird empfohlen im Rahmen der weiteren Planung zur Bebauung die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten:*

- *Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.*
- *Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im 06/2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31.12.2018 in Kraft.*
- *Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.*
- *Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:*

*Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft*

*Radonberatungsstelle - Stefan Gatermann:*

*Telefon: (0371) 46124-221 - Telefax: (0371) 46124-299*

*E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de) - Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de)*

*Besucheradresse:*

*Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema*

*Öffnungszeiten: Dienstag, 09:30 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:30 Uhr*

*Telefon: (03772) 3804-27*

*Kontaktadresse:*

*Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität; Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz*

## **Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft**

### Geologie

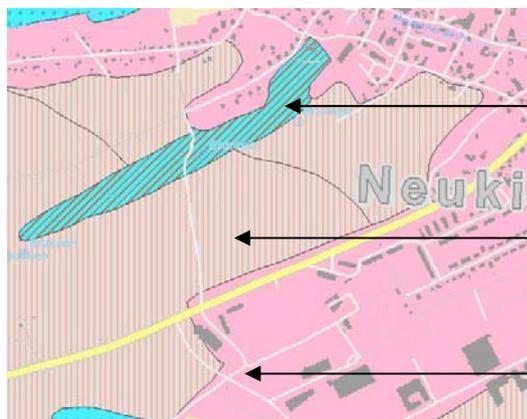
Das Plangebiet befindet sich aus geologischer Sicht innerhalb der Vorerzgebirgssenke. Der anstehende Festgesteinsuntergrund wird von Schluff-/Tonsteinen mit Sandstein- und Konglomerathorizonten der Leukersdorf-Formation aus der Zeit des Rotliegenden gebildet. An Ihrer Oberfläche liegen die Rotliegendgesteine in verwitterter bis zersetzter Form mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Verwitterungszone wird im Plangebiet durch pleistozänen Lößlehm und Hanglehm überlagert.

Innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung liegen in der Bohrungsdatenbank und dem Geodatenarchiv der Abteilung Geologie geologische Archivbohrungen vor, die lagemäßig unter der Internetadresse [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) -> „Karten und GIS-Daten“ -> interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“ recherchiert werden können. Zur Übergabe dieser Geodaten an Interessenten ist eine Anfrage per E-Mail an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) mit Angabe der Bohrungsnummer notw. Es wird empfohlen, diese Daten in die Vorbereitung künftiger Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Die Stellflächen sind laut Begründung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Die oberflächennahen Baugrundschichten stellen frost- und wasserempfindliche Baugrundeinheiten mit geringer Eignung zur Versickerung dar. Wir empfehlen, das Erdplanumsniveau entwässerungswirksam auszubilden.<sup>27</sup>

### Boden

Das Bearbeitungsgebiet zählt zur Bodengesellschaft Hohenstein-Ernstthaler Lösshügelland mit pseudovergleyten Parabraunerden geprägt durch Sedimentgesteine mit Lockergesteinsdecken. Die vorhandene Bodenart ist Lehm und Schluff.<sup>28</sup>

Entsprechend der digitalen Bodenkarte 1:50.000 können für das Bearbeitungsgebiet folgende Leitbodenformen festgestellt werden:<sup>29</sup>



Kolluvisol-Gley aus umgelagertem Schluff (Kolluvialschluff) über tiefem umgelagertem Schluff (Schwemmlöss)

Parabraunerde-Pseudogley aus periglaziärem Grus führendem Schluff (Lösslehm; Schieferton) über periglaziärem Grus führendem Lehm (Schieferton: Psammite)

Regosol aus gekipptem Kies führendem Schluff (Lösslehm) über tiefem periglaziärem Kies führendem Sand (Konglomerat; Schieferton)

**Abbildung 4: Auszug aus der Digitalen Bodenkarte 1:50.000**

(Quelle: [www.umwelt.sachsen.de](http://www.umwelt.sachsen.de))

<sup>27</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

<sup>28</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>29</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

### Arten und Biotope

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung nicht entgegen.

Nach den §§ 13 bis 19 SächsNatSchG durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA- Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG werden durch die Planung nicht betroffen.<sup>30</sup>

Es befinden sich entlang des bisherigen Forststraße nur vereinzelt Gehölze.

### Wasser

Das Gebiet ist von gesetzlichen Vorschriften für Überschwemmungsgebiete, Hochwasserentstehungsgebiete oder Heilquellenschutzgebieten nicht betroffen.

*Aus hydrogeologischer Sicht tritt oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb stückig ausgebildeter Bereiche der Verwitterungszone auf. Der Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Das anstehende Halbfestgestein stellt einen kombinierten Kluft- und Porengrundwasserleiter dar.*

*Die Stellflächen sind laut Begründung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Die oberflächennahen Baugrundschichten stellen frost- und wasserempfindliche Baugrundeinheiten mit geringer Eignung zur Versickerung dar. Wir empfehlen, das Erdplanumsniveau entwässerungswirksam auszubilden.<sup>31</sup>*

### Klima / Luft

*Die Gemeinde Neukirchen wird dem Klimatyp (dominierenden Makroklimastufen der Naturräume Sachsens nach der Klassifikation von Schwanecke & Kopp (1969); Einordnung beruht auf Daten der Klimareihe von 1961 bis 1990): Mäßig Feuchtes Hügel-/ Bergland“.*

*Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 7,5-8,0 °C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 850-850 mm/a.<sup>32</sup>*

Für die Gemeinde Neukirchen gibt es einen Lärmaktionsplan 2018 auf Grundlage der Lärmkartierung 2017 für die Autobahn A72 und die S258 (Stollberger bzw. Chemnitzer Straße). Dieser weist im Bereich der Stollberger Straße Straßenschallpegel LDEN (24h) von >70-75 dB (A) bis >55-60 dB (A) aus.<sup>33</sup>

In den sich überlagernden Bereichen zwischen der Lärmkartierung und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Werte bei >60-65 dB (A) für die spätere öffentlichen Grünfläche und bei >55-60 dB (A) im Randbereich der späteren Gemeinbedarfsfläche (siehe Abbildung 5)

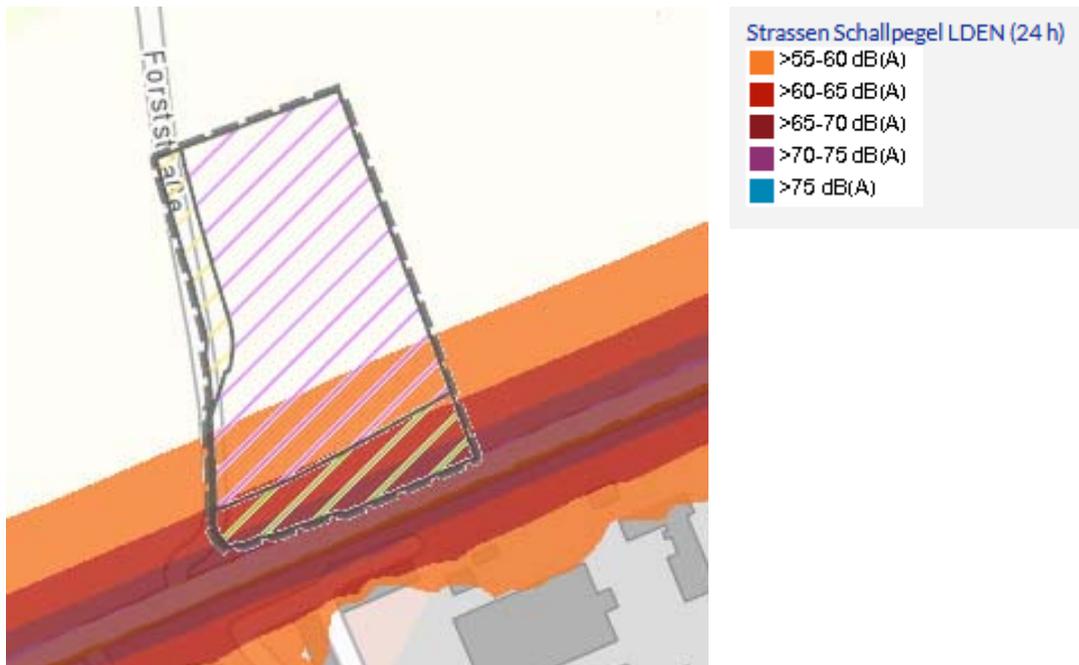
---

<sup>30</sup> <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>

<sup>31</sup> Stellungnahme Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirts. und Geologie vom 15.08.2018 (AZ: 21-2511/53/8)

<sup>32</sup> [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)

<sup>33</sup> <https://www.neukirchen-erzgebirge.de/rathaus/buergerservice/informationen-aus-den-aemtern>



**Abbildung 5: Überlagerung Lärmkartierung 2017 und Geltungsbereich B-Plan**

(Quelle: <https://geoportal.sachsen.de>)

Von dem „Gewerbegebiet Süd-West“ sind keine zusätzlichen Lärmwirkungen zu erwarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass aufgrund der baulichen Trennung der beiden Bereiche (Grundschule - Gewerbe) durch die S258 keine Beeinträchtigung in Bezug auf Standort-sicherheit und gewerbliche Entwicklung der ansässigen Unternehmen zu erwarten ist.

#### Landschaftsbild, Erholungsvorsorge, Kulturlandschaftselement

Das Gebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Die Fläche fällt geringfügig von Südwesten nach Nordosten ab.

Im Geltungsbereich sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Da ein Vorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, ist die ausführende Firma auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches gliedern sich hinsichtlich ihrer Nutzung in die geplante Umgebung (siehe INSEK) ein. Die Betroffenheit von historischen Kulturlandschaftselementen kann ausgeschlossen werden.

#### Prognose bei Nichtrealisierung der Planung

Bei Nichtinanspruchnahme der Fläche wird die Fläche in ihrem jetzigen Zustand weiterhin Bestand haben und als Ackerfläche genutzt werden.

Dem Ziel der Gemeinde, mit der Errichtung einer neuen Grundschule mit Hort und Turnhalle die zukünftige demographische Entwicklung von pädagogischer Seite zu gewährleisten, würde nicht entsprochen werden können.

### 7.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach §1 Absatz 6 Nr.7 Buchstabe a bis i zu beschreiben:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

unter anderem infolge Buchstabe aa bis hh:

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorh. benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die Beschreibung soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Weiterhin soll sie den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.<sup>34</sup>

**Tabelle 5: Bewertungsmatrix zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

		§1 Absatz 6 Nr.7 Buchstabe a bis i BauGB								
		a	b	c	d	e	f	g	h	i
BauGB Anlage 1 Nr.2b Buchstabe aa bis hh	aa									
	bb									
	cc									
	dd									
	ee									
	ff									
	gg									
	hh									

- keine erheblichen Umweltauswirkungen
- kurzfristige Umweltauswirkungen (bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen) \*
- erhebliche Umweltauswirkungen

\* werden nachfolgend noch näher erläutert

<sup>34</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2b

### **Erläuterungen zu kurzfristigen Umweltauswirkungen**

Die von der Maßnahme auf Natur und Landschaft ausgehenden Wirkungen lassen sich unterscheiden in:

- räumliche und funktionale Aspekte:
  - sonstige temporäre Veränderungen der Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen
  - stoffliche Emissionen
- zeitliche Aspekte:
  - baubedingte Auswirkungen
  - anlagebedingte Auswirkungen
  - betriebsbedingte Auswirkungen

Darüber hinaus wird methodisch die Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit der Beeinträchtigungen eingeschätzt:

- **Erheblichkeit von Beeinträchtigungen**

Erheblich sind Beeinträchtigungen (Eingriffe), wenn Lebens- und Funktionsräume negativ verändert werden, deren Artengemeinschaften noch intakt sind und wertgebende Arten bzw. Ressourcen oder Standortfaktoren beeinträchtigt werden.

Für die Beurteilung der Erheblichkeit spielen der räumliche Umfang und insbesondere die Intensität der Beeinträchtigungen eine entscheidende Rolle.

- **Nachhaltigkeit von Beeinträchtigungen**

Nachhaltig sind Beeinträchtigungen (Eingriffe), wenn Arten, typische Artengemeinschaften oder z. B. zeitlich und räumlich voneinander abhängige Lebensraummosaiken, die Zielsysteme im Bezugsraum sind, nach der Bauphase bzw. auf Grund des Bauwerkes selbst nicht wieder (innerhalb eines Zeitrahmens von 5-25 Jahren) in der vorherigen Populationsdichte / Flächengröße bzw. in gleichartigen Funktionsgefügen vorkommen können. Für die Beurteilung der Nachhaltigkeit ist somit die zeitliche Dauer der Beeinträchtigungen entscheidend.

### **-> Baubedingte Auswirkungen**

Hierzu zählen alle auf die zeitlich befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen, z. B. durch Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungen sowie durch den Baubetrieb:

- Flächeninanspruchnahme
- Bodenverdichtungen durch schweres Baugerät
- Emissionen und akustische Wirkungen (Lärm, Erschütterungen und Abgasbelastung der Baumaschinen)
- Verunreinigung von Boden, Grund- und Oberflächenwasser durch auslaufende Kraft- und Schmierstoffe

Boden:

Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Baufelder, Lagerplätze, etc.. Die baubedingten Beanspruchungen umfassen die Bereiche für die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen sowie im Bereich der neu herzustellenden Gebäude und Verkehrsflächen.

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Oberflächenwasser / Grundwasser:

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima / Luft:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen.

Flora / Fauna:

Durch die Einhaltung von Sicherungsmaßnahmen während der Bautätigkeit sind keine Beeinträchtigungen durch Schad-, Schweb- und Zuschlagsstoffe zu erwarten.

Landschaftsbild / Erholung:

Während der Bauphase ist für die umliegende Wohnbebauung mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen.

Mensch:

Während der Bauphase ist für die umliegende Wohnbebauung mit Lärm-, Staub- und Schmutzbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen.

Kulturgüter:

Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten. Dazu wird nachfolgender Hinweis gegeben:

- Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.

Immissionsschutz:

Während der Bauphase kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung sind keine dauerhaften baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

**-> Anlagenbedingte Auswirkungen**

Hierunter fallen alle durch das Vorhaben dauerhaft verursachten Veränderungen in Natur und Landschaft. Sie sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das örtliche Wirkungsgefüge ein.

Boden:

Im Bereich der Gebäude und der Verkehrsflächen wird es zu einer dauerhaften Versiegelung der Flächen mit einem Verlust der Bodenfunktionen kommen.

Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Oberflächenwasser / Grundwasser:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Klima / Luft:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flora / Fauna:

Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.

Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern, mit einem hohen Anteil an Großsträuchern und Bäumen, auf der dafür ausgewiesenen öffentlichen Fläche.

Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.

Als anrechnungsfähige Arten gilt nachfolgender Pflanzlistenvorschlag:

Pflanzlistenvorschlag für Bäume, Groß- und Kleinsträucher:**Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv)**

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Betula in Arten	Birke	Sorbus aria	Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Corylus colurna	Baumhasel		

**Wildobstsorten**

Pyrus pyraster	Wild-Birne
----------------	------------

**einheimische, regionaltypische halb- bis hochstämmige Obstgehölze****Kleinsträucher (Strauch, Höhe 60-80, 2xv)**

Berberis thunbergii	Berberitze	Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Spiraea in Arten	Spierstrauch
Rosa canina	Hunds-Rose	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**Großsträucher (Strauch, Höhe 100-125, 2xv)**

Acer ginnala	Feuerahorn	Crataegus in Arten	Weißdorn
Amelanchier in Arten	Felsenbirne	Ligustrum in Arten	Liguster
Cornus in Arten	Hartriegel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Corylus avellana	Strauchhasel		

Landschaftsbild / Erholung:

Durch die Festsetzung bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen (max. Firsthöhe) sind die zu errichtenden Gebäude in ihrer Höhe begrenzt.

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mensch:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kulturgüter:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Immissionsschutz:

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

*Lärmintensive Tätigkeiten sind generell auf die Tageszeit gemäß den Festsetzungen der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschimmissionen“ (07:00 Uhr bis 20:00 Uhr) zu beschränken. Das „Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm“ sollte beachtet werden.*<sup>35</sup>

**-> Betriebsbedingte Auswirkungen**

Hierzu zählen alle Umweltauswirkungen, die durch Betrieb und Unterhaltung hervorgerufen werden.

Bei der Planung für die räumliche Einordnung der baulichen Anlagen für die Schule, den Hort und den Sport sind die bestehende Lärmkartierung 2017 für die S258 (Stollberger Straße) zu berücksichtigen. Es ist nicht davon auszugehen, dass aufgrund der baulichen Trennung der beiden Bereiche (Grundschule - Gewerbe) durch die S258 keine Beeinträchtigung in Bezug auf Standortsicherheit und gewerbliche Entwicklung der ansässigen Unternehmen zu erwarten ist. Es sind damit keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen für den Menschen zu erwarten.

Nach Umsetzung der Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern ist mit keiner negativen Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund- und Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

<sup>35</sup> Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis – Fachbereich Immissionsschutz vom 16.08.2018 (Zeichen: 614.521-18(245)-333(Wa))

### 7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen

*Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.* <sup>36</sup>

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz**

Durch folgende Vorkehrungsmaßnahmen bei der Baudurchführung sollen Beeinträchtigungen vermieden werden:

- Schutz von Vegetationsstrukturen gemäß geltenden Richtlinien (DIN 18900 und 18920)
- Schutz belebter Bodenschichten nach DIN 18300 und 18320 sowie ZTVE StB und ZTV La StB und Wiederandecken nach Fertigstellung der Baumaßnahme
- Lockerung von Böden, die im Zuge der Baumaßnahme verdichtet wurden
- Einhaltung der Grundsätze des Gewässerschutzes gemäß Wassergesetz
- Gewährleistung des sachgerechten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
- Einsatz emissionsarmer Arbeitsgeräte entsprechend dem Stand der Technik
- Beschränkung angestrebter Bauflächen im Wesentlichen auf den eigentlichen Anlagenbereich (Nutzung vorhandener Wege / Straßen für den Baustellenverkehr)
- Reduzierung sonstiger notw. Bauflächen und Arbeitsstreifen auf ein notw. Mindestmaß
- Anstreben einer Minimierung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
- Minderung von Staubemissionen
- Beachtung der bestehenden Lärmkartierung 2017 für die S258 (Stollberger Straße)

Im Baufeld sowie auf den Flächen für Baustelleneinrichtung werden Böden durch Befahren mit schwerem Gerät mechanisch beansprucht und verdichtet, teilweise auch vorübergehend befestigt oder versiegelt. Maßnahmen zur Bodenlockerung verstehen sich daher primär als vorbereitender Teil der erforderlichen Maßnahmen zur Wiederbegrünung.

*Die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Bei Ausfall einzelner Gehölze sind diese durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Eine Anwachspflege durch Vorbereitung der Pflanzflächen ggf. Bodenverbesserung der Pflanzlöcher; bei Heistern u. Hochstämmen müssen die Pflanzen durch einen Baumpfahl gestützt werden; eine Bewässerung der Gehölze, ist zu gewährleisten.*

---

<sup>36</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2c

**Sofortpflege:** *In den ersten Jahren sind die Gehölze vor allem gegen Verbisschäden durch Schutzmanschetten, Drahtgitter, Wildschutzzaun zu sichern. Ebenfalls sind die Gehölze vor dem Überwachsen durch Gräser und Wildkräuter anfänglich zu schützen (mähen, aussicheln).*<sup>37</sup>

*Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind einzuhalten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist einzuschätzen, dass auch derartige vorhandene Strukturen, z.B. Feldgehölze, Feldraine, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Lebensraum (Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat, Aufenthaltsraum, Tages- und Nachtquartier) für verschiedene geschützte Tierarten, sein können.*

*Um Verbotstatbestände auszuschließen ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme (Baufeldfreimachung und Erschließungsarbeiten) diese Fläche einschließlich vorhandener Strukturen, unter Einbeziehung von ortsansässigen Fachleuten, auf derartige Vorkommen zu untersuchen.*<sup>38</sup>

### **Kompensationsmaßnahmen**

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst frühzeitig auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Dabei gilt der Grundsatz: Maßnahmen zum Ausgleich haben Priorität vor Maßnahmen zum Ersatz von Beeinträchtigungen.

Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit die unvermeidbaren Beeinträchtigungen vollständig aufheben. Können sie dieses Ziel nicht erreichen, so ist nach Abwägung der Vorrangigkeit des Eingriffsvorhabens ein Ersatz der verlorengegangenen oder beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes zu leisten. Beim Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist eine landschaftsgerechte Neugestaltung zulässig, sofern das Landschaftsbild nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen weiterhin dem Charakter und der Eigenart des betroffenen Raumes entspricht und sich in seiner natürlichen Vielfalt und Schönheit nicht nachteilig verändert hat.

Der ermittelte Wert verdeutlicht, dass der flächige Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert und auch für weitere Baumaßnahmen angerechnet werden kann.

Die Inanspruchnahme der Flächen für die Erschließungsstraße (Forststraße inklusive Fußweg) wurde nachrichtlich aus der Erschließungsplanung mit Stand 30.10.2018

---

<sup>37</sup> Stellungnahme LRA ERZ Referat Naturschutz vom 21.01.2019 (Zeichen: 614.521-18(397)-333(Wa))

<sup>38</sup> Stellungnahme LRA ERZ Referat Naturschutz vom 21.01.2019 (Zeichen: 614.521-18(397)-333(Wa))

(überarbeitet mit Index a Stand 11.01.2019 - Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Es werden diesbezüglich keine weiteren Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen, da diese im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln, zu bilanzieren und zu kompensieren sind.

Es erfolgt eine Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern, mit einem hohen Anteil an Großsträuchern und Bäumen, auf der dafür ausgewiesenen öffentlichen Fläche. Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.

### **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen:

- Es ist zu gewährleisten, dass die Pflanzgebote (Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern) innerhalb einer angemessenen Frist umgesetzt werden.
- Beachtung der bestehenden Lärmkartierung 2017 für die S258 (Stollberger Straße)
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise beachtet werden.
- Beachtung der Maßn. zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz

#### **7.2.4 Alternativenprüfung**

*Angabe der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.* <sup>39</sup>

Das mit Aufstellungsbeschluss (Beschlussnummer 72) vom 26.04.2017 begonnene Verfahren zum Bebauungsplan „Neue Grundschule Neukirchen“ auf dem Flurstück 523/1 Gemarkung Neukirchen an der Neukirchner Straße wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 13.12.2017 (Beschlussnummer 159) aufgehoben, da das Gesamtvorhaben mit den Zielen der Raumordnung und der Regionalplanung nicht zu vereinbaren war.

Es fanden diesbezüglich 2 Termine bei der Landesdirektion Sachsen in Chemnitz zusammen mit dem Planungsverband Region Chemnitz statt, um mögliche Standortalternativen im Vorfeld zu erläutern und mittels Pro und Contra gegeneinander abzuwägen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Alternative 2.2 (A), ein Bereich östlich der Forststraße - anteilig Flurstück 670/2 und 663/3 der Gemarkung Neukirchen - die Vorzugsvariante darstellt, welche als Grundlage für den Geltungsbereich des aktuellen Verfahrens (siehe Punkt 2.2 Bauleitverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes) herangezogen wurde.

---

<sup>39</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2d

Die Untersuchung zu den Standortalternativen wird der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Aufgrund der zu erfüllenden Grundparameter zum Vorhaben (Größe der Grundschule mit Hort und Turnhalle inklusive der erforderlichen Außenanlagen; Verkehrsanbindung) und der Thematik der Flächenverfügbarkeit, unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) stellt die ermittelte Vorzugsvariante die Standortalternative mit dem höchsten Potenzial dar.

Wie auch aus dem INSEK (siehe 4.2 Planungsrechtliche Grundlagen / 7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans) abzuleiten ist, soll durch die Weiterentwicklung in diesem Bereich zukünftig der Siedlungszusammenhang hergestellt werden, was wiederum zu keiner weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen (u.a. auch Landwirtschaftsflächen) führen wird.

#### 7.2.5 Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen

*Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (= unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i) <sup>40</sup>; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen. <sup>41</sup>*

Sachverhalt trifft nicht zu.

### **7.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### 7.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Es werden einleitend die wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplanes sowie der übergeordneten Fachpläne dargestellt.

Die vorstehenden Ausführungen beinhalten weiterhin eine Analyse und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bzw. deren Umwelterheblichkeit (Konfliktpotentiale, ökologische Risiken) unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffs- bzw. Umweltauswirkungen, sowie der Festlegung von geeigneten Pflanzgebieten (Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern).

---

<sup>40</sup> BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

<sup>41</sup> BauGB Anlage 1 - Auszug Nr.2e

Die zur Beurteilung erforderliche umweltrelevante Datengrundlage (verfügbare Umweltinformationen im Internet) wird als ausreichend angesehen, um mit zumutbarem Aufwand eine Abschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes vornehmen zu können.

### 7.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Es ist bei Einhaltung der nachfolgenden Aspekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu rechnen:

- Es ist zu gewährleisten, dass die Pflanzgebote (Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern) innerhalb einer angemessenen Frist umgesetzt werden.
- Beachtung der bestehenden Lärmkartierung 2017 für die S258 (Stollberger Straße)
- Es ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung darauf zu achten, dass die gegebenen Hinweise beachtet werden.
- Beachtung der Maßn. zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz

### 7.3.3 Zusammenfassung

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche führt zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna, Geologie / Boden, Hydrologie (Grund-, Oberflächenwasser), Klima / Luft, Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter unter Beachtung der Realisierung der Pflanzgebote (Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern) und bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, Verringerung sowie zum Schutz.

### 7.3.4 Referenzliste der Quellen

Die Quellen wurden entsprechend als Zitat gekennzeichnet:

- [www.naturraeume.lfz-dresden.de](http://www.naturraeume.lfz-dresden.de)
- <https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/ida/>
- <http://www.bergbau.sachsen.de>
- INSEK – Stand Oktober 2018 - Auszüge  
(unter: <https://www.neukirchen-erzgebirge.de/rathaus/buergerservice/satzungen>)
- Lärmaktionsplan 2018 und Lärmkartierung 2017 für die Autobahn A72 und die S258  
(unter: <https://www.neukirchen-erzgebirge.de/rathaus/buergerservice/informationen-aus-den-aemtern>)
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Weitere Quellen waren:

- [http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_ce\\_f\\_regionalplan.php](http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_ce_f_regionalplan.php)
- [http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan\\_rc\\_62\\_beteiligung.php](http://www.pv-rc.de/cms/regionalplan_rc_62_beteiligung.php)
- <http://www.landesentwicklung.sachsen.de/11117.htm>